

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 28 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 540

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α'), και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 10).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α').

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β').

6. Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β'/16.10.87).

7. Την υπ' αριθ. 19540/865/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της περιοχής «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων)».

8. Την υπ' αριθ. 19539/864/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής «Κουμπέ» του Δήμου Μουρνιών και της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων)».

9. Τις υπ' αριθ. 23/86 και 25/87 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Νεροκούρου.

10. Την υπ' αριθ. 3/1987 (πρακτ. 14) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

11. Την υπ' αριθ. 236/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής «Κουμπέ» της Κοινότητας Νεροκούρου (Ν. Χανίων), που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 19540/865/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ως εξής:

Ι. Του τμήματός της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

ΙΙ. Των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματός της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προ του 1923, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83.

ΙΙΙ. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πλατειών, πάρκων, παιδικών χαρών, χώροι στάθμευσης οχημάτων, χώρος Γυμνασίου-Λυκείου, νηπιαγωγείου, παιδικού βρεφονηπιακού σταθμού, αθλητικών εγκαταστάσεων, έδρας τοπικής επιτροπής γειτονιάς, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 30120/1391/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού προ του έτους 1923, που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. Ι του άρθρου 1 ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤ στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Α').

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους ή σε τμήματα οικοδομήσιμων χώρων που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΟΤΚ στα σχετικά διαγράμματα εκτός των ανωτέρω χρήσεων επιβάλλεται στο ισόγειο των κτιρίων η δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων και γραφείων.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται ως «Εμπορικά κέντρα» στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση τοπικού κέντρου γειτονιάς, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ανωτέρω από 23.2.1987 Π. Δ/τος, με εξαίρεση τις χρήσεις κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, κτιρίων εκπαίδευσης, θρησκευτικών χώρων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών.

'Αρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

'Αρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς I, II και III, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, ως εξής:

1. Τομέας I
Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.

2. Τομέας II
Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τετρ. μέτρα.

3. Τομέας III
Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαοκτώ (18) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τετρ. μέτρα.

4. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων παραγράφων 1, 2 και 3 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) Τα οικόπεδα που βρίσκονται εκτός των ορίων του πυκνοδομημένου οικισμού προ του 1923 εφόσον:

αα) 'Εχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα.

αβ) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

β) Τα οικόπεδα που βρίσκονται εντός του πυκνοδομημένου οικισμού προ του έτους 1923:

βα) Με οποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68, ημερομηνία δημοσίευσης του από 15.6.68 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 111 Δ').

ββ) Εφόσον είχαν κατά την 25.7.1979, ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 401 Δ'), ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα και

βγ) Εφόσον είχαν κατά την 13.3.1981, ημερομηνία δημοσίευσης του από 2.3.1981 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 138 Α'), ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

5. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1, 2, 3 και 4 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

6. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται για τον τομέα I εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους, για τον τομέα II εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους και για τον τομέα III πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

7. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ογδόντα εκατοστά (0,80) και στους τρεις τομείς.

8. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 6 και 7 ορίζεται:

α) Για οικόπεδα που βρίσκονται εκτός του πυκνοδομημένου οικισμού προ του 1923, εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τετρ. μέτρα. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

β) Για τα οικόπεδα που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923, ορίζεται:

– για εμβαδόν οικοπέδου μέχρι 100 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,6 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα τοις εκατό (80%) της επιφανείας τους.

– για εμβαδόν οικοπέδου από 100 μέχρι 200 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,2 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυναμένης να μην είναι μικρότερη των 160 τετρ. μέτρων.

– για εμβαδόν οικοπέδου από 200 μέχρι 300 τετρ. μέτρα συντελεστής δόμησης 1,0 της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, δυνάμενης να μην είναι μικρότερη των 240 τετρ. μέτρων.

9. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και για τους τρεις τομείς δώδεκα (12) μέτρα.

'Αρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

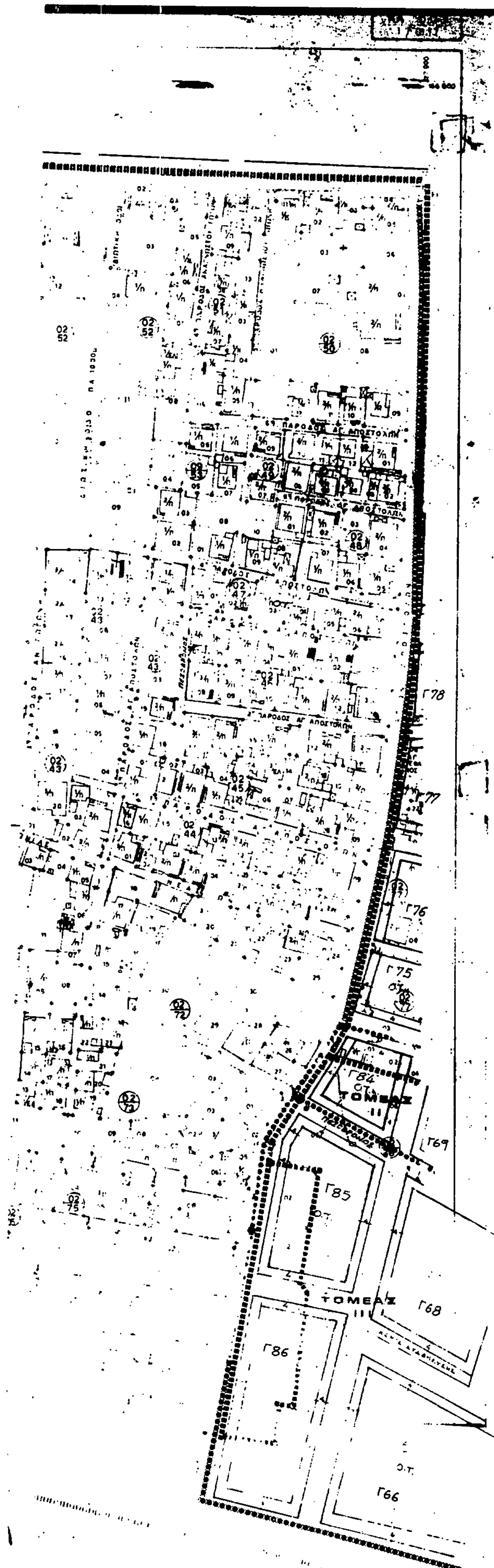
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 13 Μαΐου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


ΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Ξ.Π.Α
82-84

Γ 30120/88
πολεοδομικής μελέτης Έγκριση της πολεοδομικής ενότητας "Κουμπέ" του τμήματος της κοινότητας Νεροκούρου (ν. Χανίων)."

27 Απριλίου 1988
Η ΔΙΤΡΙΑ

Β. ΓΡΥΛΛΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-επέκταση αναθεώρηση

ημερομηνία φωτοληψίας | ομάδα μελέτης 44/8 πολεοδομικός σχεδιασμός - χανίων

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

...ΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
...ΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΟΜΒΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΝΟΜΟΣ	44	ΧΑΝΙΩΝ	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	001	ΠΟΛΗΣ ΧΑΝΙΩΝ	
Μεθοδος συνταξης		Τοπογραφικα στοιχεια	Επίγεια
		Κτηματολογικα στοιχεια	Επίγεια
Φωτοληψια		—	ο Μελετ...
Χρονος συνταξης		Ιούνιος 1985	ΜΕΘΟΔΟΣ...

DATUM
Μερκατορινη προβολη 3°
...μεσημβρινες λ = 0° απ' Αθηνα.
...τρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
...προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
...5° 15' και λ = ... απ' Αθηνα

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ε.Π.Α.
82-84

Ο.Τ. Γ2

Ο.Τ. Γ1

τομεις	I	II	III
Σ.Δ	08	08	08

τομεις / οροι δομησης	I	II	III
συστημα			
π.κ %	070	060	050
αρτιοτητα	400 π 12	500 π 15	600 π 18
παρεκ/ση			
Μ.Υ		12 μ	
αριθμος οροφων			
αποσταση Δ. απο ορια			

Γ 30120/88
Εγκριση πολεοδομικης μελετης τμηματος της πολεοδομικης ενοτητας "Κουμπε" της κοινοτητας Νεροκουρου (ν. Χανιων)".
27 Απριλιου 1988
Η ΔΙΤΡΤΑ
Β. ΓΡΥΛΛΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - επεκταση αναθεωρηση

κεντρον φx 1: φ: λ:	ημερομηνια φωτοληψια	ομαδα μελετης και πολεοδομικος σχεδιασμος - χανιων

διανομη πινακιδων

πρωην πολυτεχνειου 44 χανια
1. κουρδ ικης συν πολεοδ
2. βαγιοςτακης παρασ. ..
3. καραλαμπιδης γεωρ. αρχ.
4. μανιουδακη νικη ..
5. μαρσειανος δημης. τοπο
6. τσικωνας βασιλ ...

πολεοδομικη οργανωση - λειτουργιες

Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Κλιμαξ 1:1000

ΝΟΜΟΣ 44	ΧΑΝΙΩΝ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ. 001	ΠΟΛΗΣ ΧΑΝΙΩΝ	
Μεθοδος συνταξης	Τοπογραφικα στοιχεια	Επιγεια
	Κτηματολογικα στοιχεια	Επιγεια
Φωτοληψια	—	ο Μελετητης
Χρονος συνταξης	Ιουνιος 1985	ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΕΠΕ



4. μανιουδακη νικη
5. μαραθιανος δημητ. τοπογ.
6. τσακωνας βασιλ. μηχανολ.

πολεοδομική οργάνωση - λειτουργίες

χαρτης

Π-21

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΔΗΜΟΣ ... ΝΕΡΟΚΟΥΡΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 30120/88

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας "Κουμπέ" της κοινότητας Νεροκούρου (ν. Χανίων)

27 Απριλίου 1988

Η Δ/ΤΡΙΑ

Β. ΓΡΥΛΛΑ

Γ37, Γ22, ΤΟΜΕΑΣ, Γ41, Γ39, Γ40, Γ44, Γ43, Γ46, Γ48, Γ50, Γ51, Γ52, Γ53, Γ54, Γ64, Γ65, Γ67, Γ68, Γ69

Ο.Τ.

ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ